



KPMG Česká republika Audit, s.r.o.

Pobřežní 1a
186 00 Praha 8
Česká republika
+420 222 123 111
www.kpmg.cz

Zpráva o věcných zjištěních

Představenstvo společnosti
EMMA GAMMA FINANCE a.s.
Dúbravská cesta 14
841 04 Bratislava
Slovenská republika

Vážení členové představenstva,

Na základě Smlouvy o provedení dohodnutých postupů ze dne 23. dubna 2021, týkajících se závazku EMMA GAMMA FINANCE a.s. („Emitent“) a EMMA GAMMA LIMITED („Ručitel“) plnit ukazatel Čistého poměru zadluženosti, jsme zpracovali následující Zprávu o věcných zjištěních (dále jen „Zpráva“). Dohodnuté postupy byly provedeny s cílem ověřit hodnotu Čistého poměru zadluženosti Ručitele, definovaného článkem 4.4 Emisních podmínek dluhopisů Emitenta ISIN SK4000015210 ze dne 29. května 2019.

Dohodnuté postupy byly provedeny v souladu s mezinárodním standardem pro související služby ISRS 4400 Dohodnuté postupy v souvislosti s finančními informacemi a v souladu s Etickým kodexem odborných účetních vydaných Radou pro mezinárodní etické standardy účetních.

Níže popsané postupy nepředstavují audit, prověrku ani ověřovací zakázku dle Mezinárodních standardů pro audit, Mezinárodních standardů pro prověrky a Mezinárodních standardů pro ověřovací zakázky, z naší strany není tudíž poskytováno žádné ujištění týkající se účetní závěrky Emitenta jako celku nebo její části.

Provedené postupy a popis věcných zjištění

Pro provedení našich procedur jsme od Vás obdrželi následující účetní závěrky:

- a. Auditovaná konsolidovaná účetní závěrka pro zvláštní účely společnosti EMMA GAMMA LIMITED k 31. prosinci 2020 sestavená dne 26. dubna 2021
- b. Auditovaná individuální účetní závěrka společnosti EMMA GAMMA LIMITED k 31. prosinci 2020 sestavená dne 26. dubna 2021
- c. Auditovaná individuální účetní závěrka Emitenta k 31. prosinci 2020 sestavená dne 9. dubna 2021

- d. Auditovaná individuální účetní závěrka společnosti Super Sport d.o.o. k 31. prosinci 2020 sestavená dne 14. dubna 2021
- e. Auditovaná individuální účetní závěrka společnosti PUNI BROJ d.o.o. k 31. prosinci 2020 sestavená dne 1. dubna 2021
- f. Neauditovaná individuální účetní závěrka společnosti minus5 d.o.o. k 31. prosinci 2020 sestavená dne 8. dubna 2021

Jednotlivé účetní závěrky jsme neověřovali. Pro naplnění uvedeného cíle dohodnutých postupů jsme provedli následující činnosti, které s Vámi byly dohodnuty v rámci Smlouvy o provedení dohodnutých postupů:

Hodnota Čisté zadluženosti (A)

1. Od vedení Emitenta jsme obdrželi výpočet hodnoty Čisté zadluženosti Ručitele uvedené v příloze č. 1.
2. Posoudili jsme, zda je výpočet této hodnoty v souladu s článkem 4.9 Emisních podmínek.
3. Hodnotu Zadluženosti (definované článkem 4.9 Emisních podmínek) Skupiny v příloze č. 1 jsme odsouhlasili na konsolidovanou účetní závěrku pro zvláštní účely společnosti EMMA GAMMA LIMITED a posoudili správnost jejího výpočtu.
4. Hodnotu Zadluženosti společností Super Sport d.o.o., PUNI BROJ d.o.o. a minus5 d.o.o. v příloze č. 1 jsme odsouhlasili na jednotlivé individuální účetní závěrky společností a posoudili správnost jejího výpočtu. Pro hodnotu Zadluženosti společností Super Sport d.o.o. a PUNI BROJ d.o.o. jsme ověřili, že byl zohledněn pro-rata podíl, který Ručitel v těchto společnostech k 31. prosinci 2020 nevlastnil.
5. Hodnotu Peněžních prostředků a Peněžních ekvivalentů (definované článkem 4.9 Emisních podmínek) Skupiny v příloze č. 1 jsme odsouhlasili na konsolidovanou účetní závěrku pro zvláštní účely společnosti EMMA GAMMA LIMITED a posoudili správnost jejího výpočtu.
6. Hodnotu Peněžních prostředků a Peněžních ekvivalentů (definované článkem 4.9 Emisních podmínek) společností Super Sport d.o.o., PUNI BROJ d.o.o. a minus5 d.o.o. v příloze č. 1 jsme odsouhlasili na jednotlivé individuální účetní závěrky společností a posoudili správnost jejího výpočtu. Pro hodnotu Peněžních prostředků a Peněžních ekvivalentů společností Super Sport d.o.o. a PUNI BROJ d.o.o. jsme ověřili, že byl zohledněn pro-rata podíl, který Ručitel v těchto společnostech k 31. prosinci 2020 přímo nebo nepřímo nevlastnil.



7. Ověřili jsme matematickou správnost výpočtu hodnoty Čisté zadluženosti v příloze č. 1. Vedení Emitenta nám potvrdilo, že finanční informace uvedené v příloze č. 1 jsou úplné a správné.

Hodnota Čisté zadluženosti **(A)** ke dni 31. prosinci 2020 činila 99 911,1 tis. EUR.

V rámci našeho postupu jsme nezjistili žádné rozdíly.

Hodnota Konsolidované modifikované EBITDA (B)

8. Od vedení Emitenta jsme obdrželi výpočet hodnoty Konsolidované modifikované EBITDA Ručitele uvedené v příloze č. 1, která byla pro rok končící 31. prosince 2020 stanovená v souladu s článkem 4.9 Emisních podmínek jako prostý součet hodnot Modifikovaná EBITDA z jednotlivých individuálních účetních závěrek příslušných společností.
9. Hodnotu Modifikované EBITDA jednotlivých společností: EMMA GAMMA Limited, EMMA GAMMA FINANCE a.s., SAZKA GROUP ADRIATIC, Super Sport d.o.o., PUNI BROJ d.o.o. v příloze č. 1 jsme odsouhlasili na účetní závěrku příslušné společnosti a posoudili správnost jejího výpočtu.
10. Hodnotu Modifikované EBITDA společností Super Sport d.o.o., PUNI BROJ d.o.o. a minus5 d.o.o. v příloze č. 1 jsme odsouhlasili na jednotlivé individuální účetní závěrky společností a posoudili správnost jejího výpočtu. Pro hodnotu Modifikované EBITDA společností Super Sport d.o.o. a PUNI BROJ d.o.o. jsme ověřili, že byl zohledněn pro-rata podíl, který Ručitel v těchto společnostech k 31. prosinci 2020 přímo nebo nepřímo vlastnil.
11. Ověřili jsme matematickou správnost výpočtu hodnoty Konsolidované modifikované EBITDA v příloze č. 1. Vedení Emitenta nám potvrdilo, že finanční informace uvedené v příloze č. 1 jsou úplné a správné.

Hodnota Konsolidované modifikované EBITDA **(B)** ke dni 31. prosinci 2020 činila 40 777,4 tis. EUR.

V rámci našich postupů jsme nezjistili žádné rozdíly.



Ukazatel Čistého poměru zadluženosti k 31. prosinci 2020 (C)

12. Ověřili jsme matematickou správnost výpočtu ukazatele Čistý poměr zadluženosti v příloze č. 1, který je definovaný jako poměr (A) Čisté zadluženosti k (B) Konsolidované modifikované EBITDA.

Hodnota ukazatele Čistý poměr zadluženosti ke dni 31. prosinci 2020 činila 2,450.

V rámci našich postupů jsme nezjistili žádné rozdíly.

Hodnota Čisté zadluženosti po předpokládané výplatě podílu na zisku ve výši 42 500 tis. EUR (D)

13. Od vedení Emitenta jsme obdrželi výpočet hodnoty Čisté zadluženosti Ručitele po předpokládané výplatě podílu na zisku ve výši 42 500 tis. EUR uvedené v příloze č. 2.
14. Posoudili jsme, zda je výpočet této hodnoty v souladu s článkem 4.6 Emisních podmínek.
15. Ověřili jsme matematickou správnost výpočtu hodnoty Čisté zadluženosti v příloze č. 2. Vedení Emitenta nám potvrdilo, že finanční informace uvedené v příloze č. 2 jsou úplné a správné.

Hodnota Čisté zadluženosti po předpokládané výplatě podílu na zisku ve výši 42 000 tis. EUR (**D**) ke dni 31. prosinci 2020 činila 142 411,1 tis. EUR.

V rámci našich postupů jsme nezjistili žádné rozdíly.

Ukazatel Čistého poměru zadluženosti po předpokládané výplatě podílu na zisku ve výši 42 500 tis. EUR (E)

1. Ověřili jsme matematickou správnost výpočtu ukazatele Čistého poměru zadluženosti v příloze č. 2, který je definovaný jako poměr (D) Čisté zadluženosti po předpokládané výplatě podílu na zisku ve výši 42 500 tis. EUR k (B) Konsolidované modifikované EBITDA.

Hodnota ukazatele Čistého poměru zadluženosti po předpokládané výplatě podílu na zisku ve výši 42 000 tis. EUR činila 3,492.

V rámci našich postupů jsme nezjistili žádné rozdíly.



Aniž bychom vyjadřovali výhradu k našemu závěru, upozorňujeme na skutečnost, že výše uvedené postupy nepředstavují audit ani prověrku provedené v souladu s mezinárodními standardy pro audit nebo prověrky. Pokud bychom prováděli další postupy nebo pokud bychom provedli audit či prověrku účetní závěrky v souladu s mezinárodními auditorskými standardy (nebo podle příslušných národních standardů či národní praxe), povšimli bychom si možná dalších skutečností, o kterých bychom Vás informovali.

Použití Zprávy o věcných zjištěních

Naše zpráva o věcných zjištěních byla vypracována výhradně pro účely splnění podmínek v bodě 4.4 Emisních podmínek Emitenta a nesmí být použita k žádným jiným účelům ani distribuována žádným jiným stranám. Tato zpráva se týká pouze účtů a položek skutečností uvedených výše a nevztahuje se na účetní závěrku společnosti EMMA GAMMA FINANCE a.s. jako celek.

V Praze, dne 27. dubna 2021


KPMG Česká republika Audit s.r.o.

Příloha č. 1 – Výpočet hodnoty Čisté zadluženosti, Konsolidované modifikované EBITDA a Čistého poměru zadluženosti k 31. prosinci 2020

Příloha č. 2 - Výpočet hodnoty Čisté zadluženosti, Konsolidované modifikované EBITDA a Čistého poměru zadluženosti po předpokládané výplatě podílů na zisku ve výši 42 500 tis. EUR

Výpočet ukazovateľa Čistého pomeru zadlženosti Skupiny EMMA GAMMA **ku dňu 31.12.2020**

V súlade s definíciami v článku 9 Emisných podmienok, Čistý pomer zadlženosti znamená k rozhodnému dátumu, ku ktorému sa na účely Emisných podmienok stanovuje, pomer (a) Čistej zadlženosti ku (b) Konsolidovanej modifikovanej EBITDA vypočítaný na základe finančných údajov a hodnôt uvedených v poslednej konsolidovanej účtovnej závierke Ručiteľa a (v rozsahu potrebnom na úpravu položiek relevantných pre výpočet ukazovateľa Čistého pomeru zadlženosti) v individuálnych účtovných závierkach spoločností Super Sport, PUNI BROJ a minus5.

Všetky hodnoty v tisícoch EUR

(a) Čistá zadlženosť

Celková Zadlženosť Skupiny EMMA GAMMA pre účely výpočtu finančných ukazovateľov na konsolidovanej báze (podľa IFRS s výnimkou rokov 2019 a 2020, kedy nebude možné uplatniť princípy IFRS v celom rozsahu, ako je vysvetlené v článku 4.4 Emisných podmienok) k rozhodnému dátumu.

	<u>Hodnota</u>	<u>Zdroj / Komentár</u>
Kons. zadlženosť Skupiny EMMA GAMMA	169 016,0	Auditovaný kons. výkaz EMMA GAMMA
(-) Zadlženosť spoločnosti Super Sport a to proporčne v podiele, ktorý v spoločnosti Super Sport Ručiteľ nevlastní	0,0	Auditované výkazy spoločnosti; Proporčný podiel, ktorý nie je predmetom vlastníctva = 34,55%
(-) Zadlženosť spoločnosti PUNI BROJ a to proporčne v podiele, ktorý v spoločnosti Super Sport Ručiteľ nevlastní	0,0	Auditované výkazy spoločnosti; Proporčný podiel, ktorý nie je predmetom vlastníctva = 34,55%
(-) Zadlženosť spoločnosti minus5	0,0	Neauditované výkazy spoločnosti Podiel 100%
(-) Peňažné prostriedky a Peňažné ekvivalenty v držbe Skupiny EMMA GAMMA	80 884,0	Auditovaný kons. výkaz EMMA GAMMA
(+) Peňažné prostriedky a Peňažné ekvivalenty v držbe spoločnosti Super Sport, a to proporčne v podiele, ktorý v spoločnosti Super Sport Ručiteľ nevlastní	10 079,8	Auditované výkazy spoločnosti; Proporčný podiel, ktorý nie je predmetom vlastníctva = 34,55% EUR/HRK = 7,5369 (HNB; k 31.12.2020)
(+) Peňažné prostriedky a Peňažné ekvivalenty v držbe spoločnosti PUNI BROJ, a to proporčne v podiele, ktorý v spoločnosti PUNI BROJ Ručiteľ nevlastní	1 458,2	Auditované výkazy spoločnosti; Proporčný podiel, ktorý nie je predmetom vlastníctva = 34,55% EUR/HRK = 7,5369 (HNB; k 31.12.2020)
(+) Peňažné prostriedky a Peňažné ekvivalenty v držbe spoločnosti minus5	241,2	Neauditované výkazy spoločnosti EUR/HRK = 7,5369 (HNB; k 31.12.2020)
(a) ČISTÁ ZADLŽENOSŤ	99 911,1	

(b) Konsolidovaná modifikovaná EBITDA

Modifikovaná EBITDA je finančným ukazovateľom rentability, ktorý odráža prevádzkovú výkonnosť podniku, ktorý v sebe nezahŕňa vplyv úrokov, daní, odpisov a amortizácie.

Modifikovaná EBITDA jednotlivých spoločností tvoriacich Skupinu EMMA GAMMA je stanovená v súlade s postupom definovaným v článku 9 Emisných podmienok a to nasledujúcim spôsobom: Prevádzkový zisk zvýšený o odpisy, amortizáciu, opravné položky alebo pokles hodnoty / oslabenie daného aktíva, ďalej znížený o leasingové splátky s výnimkou lízingu považovaného za finančný alebo kapitálový lízing v súlade s IFRS v znení platnom pred prijatím IFRS 16 a zvýšený alebo znížený v prípade investícií účtovaných equity metódou, o príslušný podiel na zisku/strate danej investície.

	<u>Hodnota</u>	<u>Zdroj / Komentár</u>
Modif. kons. EBITDA EMMA GAMMA	62 727,0	Auditovaný kons. výkaz EMMA GAMMA; Dopočet
(-) Modif. EBITDA Super Sport	-20 358,4	Auditované výkazy; Proporčný podiel, ktorý nie je predmetom vlastníctva = 34,55% EUR/HRK = 7,5331 (HNB; priemer 2020)
(-) Modif. EBITDA PUNI BROJ	-1 229,6	Auditované výkazy; Proporčný podiel, ktorý nie je predmetom vlastníctva = 34,55% EUR/HRK = 7,5331 (HNB; priemer 2020)
(-) Modif. EBITDA minus5	-361,7	Neauditované výkazy spoločnosti; 100% EUR/HRK = 7,5331 (HNB; priemer 2020)

(b) KONSOLIDOVANÁ MODIFIKOVANÁ EBITDA	40 777,4
--	-----------------

c) Čistý pomer zadlženosti

a) Čistá zadlženosť	99 911,1	=	2,45
b) Konsolidovaná modifikovaná EBITDA	40 777,4		

Emitent a Ručiteľ sa zaväzujú, že do doby splatenia všetkých záväzkov vyplývajúcich z vydaných a doposiaľ nesplatených Dlhopisov v súlade s týmito Emisnými podmienkami ukazovateľ Čistého pomeru zadlženosti nedosiahne ani neprekročí hodnotu 4,00.

Výpočet ukazovateľa Čistého pomeru zadlženosti Skupiny EMMA GAMMA ku dňu 31.12.2020 - PO ZOHLÁDNEŇÍ DISTRIBÚCIE DIVIDEND

V súlade s definíciami v článku 9 Emisných podmienok, Čistý pomer zadlženosti znamená k rozhodnému dátumu, ku ktorému sa na účely Emisných podmienok stanovuje, pomer (a) Čistej zadlženosti ku (b) Konsolidovanej modifikovanej EBITDA vypočítaný na základe finančných údajov a hodnôt uvedených v poslednej konsolidovanej účtovnej závierke Ručiteľa a (v rozsahu potrebnom na úpravu položiek relevantných pre výpočet ukazovateľa Čistého pomeru zadlženosti) v individuálnych účtovných závierkach spoločností Super Sport, PUNI BROJ a minus5.

Všetky hodnoty v tisícoch EUR

(a) Čistá zadlženosť

Celková Zadlženosť Skupiny EMMA GAMMA pre účely výpočtu finančných ukazovateľov na konsolidovanej báze (podľa IFRS s výnimkou rokov 2019 a 2020, kedy nebude možné uplatniť princípy IFRS v celom rozsahu, ako je vysvetlené v článku 4.4 Emisných podmienok) k rozhodnému dátumu.

	Hodnota	Zdroj / Komentár
Kons. zadlženosť Skupiny EMMA GAMMA	169 016,0	Auditovaný kons. výkaz EMMA GAMMA
(-) Zadlženosť spoločnosti Super Sport a to proporčne v podiele, ktorý v spoločnosti Super Sport Ručiteľ nevlastní	0,0	Auditované výkazy spoločnosti; Proporčný podiel, ktorý nie je predmetom vlastníctva = 34,55%
(-) Zadlženosť spoločnosti PUNI BROJ a to proporčne v podiele, ktorý v spoločnosti Super Sport Ručiteľ nevlastní	0,0	Auditované výkazy spoločnosti; Proporčný podiel, ktorý nie je predmetom vlastníctva = 34,55%
(-) Zadlženosť spoločnosti minus5	0,0	Neauditované výkazy spoločnosti Podiel 100%
(-) Peňažné prostriedky a Peňažné ekvivalenty v držbe Skupiny EMMA GAMMA	38 384,0	Auditovaný kons. výkaz EMMA GAMMA Zohľadnená Distribúcia dividend vo výške 42,5 mil. EUR
(+) Peňažné prostriedky a Peňažné ekvivalenty v držbe spoločnosti Super Sport, a to proporčne v podiele, ktorý v spoločnosti Super Sport Ručiteľ nevlastní	10 079,8	Auditované výkazy spoločnosti; Proporčný podiel, ktorý nie je predmetom vlastníctva = 34,55% EUR/HRK = 7,5369 (HNB; k 31.12.2020)
(+) Peňažné prostriedky a Peňažné ekvivalenty v držbe spoločnosti PUNI BROJ, a to proporčne v podiele, ktorý v spoločnosti PUNI BROJ Ručiteľ nevlastní	1 458,2	Auditované výkazy spoločnosti Proporčný podiel, ktorý nie je predmetom vlastníctva = 34,55% EUR/HRK = 7,5369 (HNB; k 31.12.2020)
(+) Peňažné prostriedky a Peňažné ekvivalenty v držbe spoločnosti minus5	241,2	Neauditované výkazy spoločnosti EUR/HRK = 7,5369 (HNB; k 31.12.2020)
(a) ČISTÁ ZADLŽENOSŤ	142 411,1	

(b) Konsolidovaná modifikovaná EBITDA

Modifikovaná EBITDA je finančným ukazovateľom rentability, ktorý odráža prevádzkovú výkonnosť podniku, ktorý v sebe nezahŕňa vplyv úrokov, daní, odpisov a amortizácie.

Modifikovaná EBITDA jednotlivých spoločností tvoriacich Skupinu EMMA GAMMA je stanovená v súlade s postupom definovaným v článku 9 Emisných podmienok a to nasledujúcim spôsobom: Prevádzkový zisk zvýšený o odpisy, amortizáciu, opravné položky alebo pokles hodnoty / oslabenie daného aktíva, ďalej znížený o leasingové splátky s výnimkou lízingu považovaného za finančný alebo kapitálový lízing v súlade s IFRS v znení platnom pred prijatím IFRS 16 a zvýšený alebo znížený v prípade investícií účtovaných equity metódou, o príslušný podiel na zisku/strate danej investície.

	<u>Hodnota</u>	<u>Zdroj / Komentár</u>
Modif. kons. EBITDA EMMA GAMMA	62 727,0	Auditovaný kons. výkaz EMMA GAMMA; Dopočet
(-) Modif. EBITDA Super Sport	-20 358,4	Auditované výkazy; Proporčný podiel, ktorý nie je predmetom vlastníctva = 34,55% EUR/HRK = 7,5331 (HNB; priemer 2020)
(-) Modif. EBITDA PUNI BROJ	-1 229,6	Auditované výkazy; Proporčný podiel, ktorý nie je predmetom vlastníctva = 34,55% EUR/HRK = 7,5331 (HNB; priemer 2020)
(-) Modif. EBITDA minus5	-361,7	Neauditované výkazy spoločnosti; 100% EUR/HRK = 7,5331 (HNB; priemer 2020)
(b) KONSOLIDOVANÁ MODIFIKOVANÁ EBITDA	40 777,4	

c) Čistý pomer zadlženosti

a) Čistá zadlženosť	142 411,1	=	3,49
b) Konsolidovaná modifikovaná EBITDA	40 777,4		

Emitent a Ručiteľ sa zaväzujú, že do doby splatenia všetkých záväzkov vyplývajúcich z vydaných a doposiaľ nesplatených Dlhopisov v súlade s týmito Emisnými podmienkami ukazovateľ Čistého pomeru zadlženosti nedosiahne ani neprekročí hodnotu 4,00.